

সম্পত্তির মালিকদের বুলেটিন – নভেম্বর 2021

প্রিয় সম্পত্তির মালিকগণ,

আবাসন সংরক্ষণ ও উন্নয়ন বিভাগ (Housing Preservation and Development, HPD) নিউ ইয়র্ক সিটির আবাসন রক্ষণাবেক্ষণ আইন (Housing Maintenance Code), নিউ ইয়র্ক স্টেটের একাধিক বাসস্থানের আইন (Multiple Dwelling Law) ও সিটির অন্যান্য প্রাসঙ্গিক আইন মেনে চলার সমর্থনে আবাসিক ভবনের মালিকদের উপলভ্য উপকরণ ও সংস্থানগুলি সম্পর্কে নতুন আইন প্রণয়ন ও তথ্য সম্পর্কে পর্যায়ক্রমে আপডেট প্রদান করে। এই বুলেটিনটি (ও আগের বুলেটিনগুলি) অন্য ভাষায় পড়তে [HPD website](#) দেখুন।

এই প্রকাশনা শুধুমাত্র তথ্যমূলক উদ্দেশ্যেই করা হচ্ছে এবং এর উদ্দেশ্য আইনি পরামর্শ দেওয়া নয়। এই তথ্য মালিক ও ভাড়াটিয়াদের নিউ ইয়র্ক সিটির আবাসন সংক্রান্ত আইন ও নিয়মাবলী সম্পর্কিত যাবতীয় কর্তব্যের সম্পূর্ণ বা চূড়ান্ত বিবৃতি নয়।

গুরুত্বপূর্ণ তারিখ (নিচে বিস্তারিত রয়েছে)

1 ডিসেম্বর: পেইন্টের সীসার স্তর, যা 2004 সালের স্থানীয় আইন 1 এর প্রয়োজনীয়তাগুলিকে ট্রিগার করে তা পরিবর্তিত হচ্ছে

1 ডিসেম্বর থেকে 31 ডিসেম্বর পর্যন্ত: বার্ষিক ছারপোকা নথিভুক্তকরণ (অনলাইন)

15 জানুয়ারির মধ্যে: 6 বছরের কম বয়সী শিশুর উপস্থিতি সম্পর্কে সীসা-ভিত্তিক পেইন্টের বার্ষিক অনুসন্ধান - 1960 এর আগে নির্মিত ভবনের সমস্ত ভাড়াটেদের কাছে পৌঁছে দেওয়া হয়েছে

15 জানুয়ারির মধ্যে: 11 বছরের কম বয়সী একটি শিশুর উপস্থিতির ক্ষেত্রে উইন্ডো গার্ড বার্ষিক অনুসন্ধান-একাধিক বাসস্থানের সমস্ত ভাড়াটেদের কাছে ডেলিভার করা হয়েছে (3 বা তার বেশি ইউনিট সহ বিল্ডিং)

2022 এর জন্য প্রয়োজনীয় অন্যান্য নোটিশ এবং পরিদর্শন

বাড়ির ভেতরে অ্যালার্জির বিপদ

স্টেভ নব কভার

সীসা ভিত্তিক পেইন্ট

1 ডিসেম্বর থেকে পেইন্টে সীসার স্তর শুরু হচ্ছে যা 2004 সালের স্থানীয় আইন 1 এর প্রয়োজনীয়তাগুলিকে ট্রিগার করে তা পরিবর্তিত হচ্ছে।

- **2021 সালের 1 ডিসেম্বর তারিখে, 2019 সালের স্থানীয় আইন 66 এবং আবাসন সংরক্ষণ ও উন্নয়ন বিভাগ (Housing Preservation and Development, HPD) কর্তৃক গৃহীত নিয়ম মেনে, সীসা-ভিত্তিক পেইন্টের সংজ্ঞা সংশোধন করা হবে এমন একটি পেইন্ট হিসেবে, যেটির সীসা সামগ্রী 0.5 মিলিগ্রাম/সেমি² বা তার চেয়ে বেশি পরিমাপের যা পরীক্ষাগারে বিশ্লেষণ দ্বারা নির্ধারিত হয় অথবা অনুমোদিত PCS সহ একটি XRF যন্ত্র এবং 0.5 মিলিগ্রাম/সেমি² এর একটি পরীক্ষা কর্ম স্তরে প্রোগ্রাম করা হয়।** মার্কিন যুক্তরাষ্ট্রের আবাসন ও নাগরিক উন্নয়ন বিভাগ, 0.5 মিলিগ্রাম/সেমি² অ্যাকশন লেভেলে পরীক্ষিত XRF যন্ত্র ভাইকেন ডিটেকশন মডেল Pb200i এর জন্য একটি PCS অনুমোদন করেছে। অতএব, যতক্ষণ না 0.5 মিলিগ্রাম/সেমি² অ্যাকশন লেভেলে পরীক্ষিত এই ধরনের বাণিজ্যিকভাবে উপলব্ধ আরেকটি যন্ত্রের সেই অ্যাকশন লেভেলে একটি অনুমোদিত PCS জারি করা হয় ততক্ষণ এই যন্ত্রটি নিউ ইয়র্ক সিটিতে XRF পরীক্ষা চালানোর জন্য প্রয়োজনীয় ভাইকেন হবে।

এই পরিবর্তন সম্পর্কে আরও তথ্যের জন্য অক্টোবর_2021 সীসা [বুলেটিন](#) দেখুন, অথবা আপনি [প্রায়শই জিজ্ঞাসিত প্রশ্নগুলি](#) পর্যালোচনা করতে পারেন, উভয়ই [HPD-এর ওয়েবপেজে](#), [ব্রিফিংয়ের](#) আওতায় অন্যান্য ভাষায় উপলব্ধ রয়েছে।

বার্ষিক ছারপোকা নথিভুক্তকরণ

একাধিক বাসস্থানের সম্পত্তির মালিকদের [বার্ষিক ছারপোকার রিপোর্টটি ইলেকট্রনিকভাবে](#) HPD-এর সাথে ফাইল করতে হবে। নথিভুক্ত করার সময়কাল 1 ডিসেম্বর থেকে শুরু হয় এবং 31 ডিসেম্বর শেষ হবে। ছারপোকা নথিভুক্তকরণ সম্পর্কে আরও তথ্যের জন্য অক্টোবর 2021 [বুলেটিন](#) দেখুন বা [HPD-এর ওয়েবপৃষ্ঠা](#) দেখুন।

সীসা বার্ষিক নোটিশ এবং উইন্ডো গার্ড বার্ষিক নোটিশ (জানুয়ারি 1 - জানুয়ারি 16)

জানুয়ারী 1 - 16 জানুয়ারী এর মধ্যে, নিউ ইয়র্ক সিটির আইনে নির্দিষ্ট ধরনের বিল্ডিংয়ের মালিকদের সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট এবং উইন্ডো গার্ড সম্পর্কিত ভাড়াটীদের বার্ষিক নোটিশ বিতরণ করা প্রয়োজন। বার্ষিক নোটিশ 15 ফেব্রুয়ারির মধ্যে ভাড়াটীদের কাছ থেকে ফেরত নিতে হবে। প্রতিটির জন্য বার্ষিক নোটিশ পৃথকভাবে বা অনুমোদিত সম্মিলিত পদ্ধতি ব্যবহার করে পাঠানো যেতে পারে যখন বিল্ডিংয়ের জন্য উভয় নোটিশের প্রয়োজন হয়। নোটিশ নীচে দেওয়া হয়েছে।

উইন্ডো গার্ড

10 বছর বা তার কম বয়সী শিশু অ্যাপার্টমেন্টে থাকছে কিনা তা নির্ধারণ করতে সম্পত্তির মালিকদের অবশ্যই বার্ষিক নোটিশ ব্যবহার করতে হবে। যদি 10 বছর বা তার কম বয়সী একটি শিশু একটি অ্যাপার্টমেন্টে থাকার জন্য নির্ধারিত হয়, মালিককে অবশ্যই প্রথম তলার বাথরুম এবং অ্যাপার্টমেন্টের বারান্দা বা ছাদে যাওয়ার জানালা সহ সমস্ত জানালায় অনুমোদিত উইন্ডো গার্ড সরবরাহ করতে হবে এবং সঠিকভাবে ইনস্টল করতে হবে যেখানে শিশু থাকে এবং প্রতিটি সাধারণ এলাকার উইন্ডোতে, যদি থাকে, সেই ধরনের বিল্ডিংগুলিতে। এই আইনের ব্যতিক্রমগুলি হল সেইসব জানালা যা অগ্নি-নির্গমনের জন্য খোলা হয় এবং প্রথম তলার জানালা যেগুলি যে বিল্ডিংয়ের দ্বিতীয় তলা এবং তার ওপরে অগ্নি-নির্গমনগুলি রয়েছে সেগুলির ক্ষেত্রে দ্বিতীয় প্রশ্ন পথের জন্য প্রয়োজনীয়। 10 বছর বা তার কম বয়সী শিশু অ্যাপার্টমেন্টে না থাকলেও একজন ভাড়াটে একটি উইন্ডো গার্ড ইনস্টল করার অনুরোধ করতে পারেন।

সীসা ভিত্তিক পেইন্ট

6 বছরের কম বয়সী একটি শিশু একটি আবাসিক ইউনিটে থাকে কিনা তা নির্ধারণ করতে সম্পত্তির মালিকদের অবশ্যই বার্ষিক নোটিশ ব্যবহার করতে হবে। NYC আইনের অধীনে সীসা-ভিত্তিক পেইন্টের জন্য "রিসাইডস" মানে একটি আবাসিক ইউনিটের মধ্যে প্রতি সপ্তাহে নিয়মিতভাবে 10 বা তার বেশি ঘন্টা ব্যয় করা। একবার 6 বছরের কম বয়সী একটি শিশু বসবাসের জন্য নির্ধারিত হলে, মালিককে অবশ্যই সেই অ্যাপার্টমেন্টে এবং বিল্ডিংয়ের সাধারণ এলাকায় একটি বার্ষিক পরিদর্শন করতে হবে যাতে সীসা-ভিত্তিক পেইন্টের ঝুঁকিগুলি খুঁজে বের করা যায় যা তারপর অবশ্যই প্রত্যয়িত ঠিকাদার এবং নিরাপদ কাজের অনুশীলন ব্যবহার করে সংশোধন করতে হবে। মালিকদের অবশ্যই এই সীসা-ভিত্তিক পেইন্টের বার্ষিক নোটিশ বিতরণ, সেগুলি সংগ্রহ, বার্ষিক পরিদর্শন এবং নিউ ইয়র্ক সিটি চাইল্ডহুড লিড পয়জনিং প্রিভেনশন অ্যাক্ট, যা 2004-এর স্থানীয় আইন 1 নামেও পরিচিত, এর জন্য প্রয়োজনীয় সমস্ত ক্রিয়াকলাপের ড্র্যাক রাখতে হবে, কমপক্ষে 10 বছরের জন্য। HPD আপনার জন্য [সীসা-ভিত্তিক পেইন্টের বিপদ প্রতিরোধের জন্য বার্ষিক নোটিশের একটি নমুনা সরবরাহ করেছে](#) - [শিশু সম্পর্কিত অনুসন্ধান](#) - [সারাংশ ফর্ম](#) অথবা আপনার সম্পত্তির সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট রেকর্ড [HPD](#) দ্বারা নিরীক্ষিত হওয়ার ক্ষেত্রে, আপনি সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট বার্ষিক নোটিশ বিতরণের ড্র্যাক রাখার জন্য একটি অনুরূপ নথি ব্যবহার করতে পারেন। অন্যান্য নমুনা বিজ্ঞপ্তি এবং 2004 সালের স্থানীয় আইন 1 সম্পর্কিত আরও সংস্থান HPD সীসা-ভিত্তিক পেইন্ট [ওয়েবসাইটে](#) উপলব্ধ।

নীচের সারণীটি রূপরেখা দেয় যখন উইল্ডো গার্ড এবং সীমা-ভিত্তিক পেইন্ট বার্ষিক নোটিশের প্রয়োজন হয়:

	উইল্ডো গার্ডস বার্ষিক নোটিশ	সীমা-ভিত্তিক পেইন্ট বার্ষিক নোটিশ
একাধিক বাসস্থান (3 বা তার বেশি অ্যাপার্টমেন্ট)	প্রয়োজন, নির্মাণের বছর নির্বিশেষে	<ul style="list-style-type: none"> 1960 সালের আগে নির্মিত সমস্ত বিল্ডিংয়ের জন্য প্রয়োজনীয়। 1960-1978 সালে নির্মিত বিল্ডিংয়ের জন্যও প্রয়োজনীয় যদি মালিক জানেন যে সেখানে সীমা-ভিত্তিক পেইন্ট রয়েছে। ইংরেজি এবং স্প্যানিশে উপলব্ধ করানো আবশ্যিক।
ব্যক্তিগত বাসস্থান (1-2টি অ্যাপার্টমেন্ট যেখানে কমপক্ষে একটি ইউনিট মালিকের দখলে নেই)	প্রয়োজন নেই, কিন্তু সুপারিশ করা হয়	<ul style="list-style-type: none"> 1960 সালের আগে নির্মিত সমস্ত বিল্ডিংয়ের জন্য প্রয়োজনীয়। 1960-1978 সালে নির্মিত বিল্ডিংয়ের জন্যও প্রয়োজনীয় যদি মালিক জানেন যে সেখানে সীমা-ভিত্তিক পেইন্ট রয়েছে। ইংরেজি এবং স্প্যানিশে উপলব্ধ করানো আবশ্যিক।

একটি বিল্ডিংয়ের জন্য কোন আকারের প্রয়োজন তার উপর নির্ভর করে, একজন মালিক ভাড়াটীদের প্রতিটি প্রয়োজনীয় ফর্ম পৃথকভাবে প্রদান করতে পারেন বা সম্মিলিত ফর্ম ব্যবহার করতে পারেন:

- উইল্ডো গার্ডস বার্ষিক [নোটিশ](#)
- সীমা-ভিত্তিক পেইন্ট বার্ষিক নোটিশ [ইংরেজি](#) এবং [স্প্যানিশে](#)
- সম্মিলিত সীমা-ভিত্তিক পেইন্ট এবং উইল্ডো গার্ড [ইংরেজি](#) এবং [স্প্যানিশে](#) বার্ষিক নোটিশ

বাড়ির ভেতরে অ্যালার্জির বিপদ

বাড়ির ভেতরে অ্যালার্জির বিপদের জন্য বার্ষিক প্রয়োজনীয়তা অনুস্মারক

[2018 সালের স্থানীয় আইন 55](#) অনুসারে একাধিক বাসস্থানের মালিকদের প্রয়োজন:

- ইঁদুরগুলো, তেলাপোকা, ইঁদুর এবং ছাঁচের মতো ইনডোর অ্যালার্জেন বিপদের জন্য বার্ষিক ইউনিট পরিদর্শন করুন এবং ভাড়াটে বা HPD থেকে সরাসরি প্রাপ্ত যে কোনও অভিযোগের উত্তর দিন। নতুন ভাড়াটে প্রবেশের আগে খালি অ্যাপার্টমেন্টগুলি সম্পূর্ণভাবে পরিষ্কার করা এবং কীটপতঙ্গ ও ছাঁচ মুক্ত করা কিনা নিশ্চিত করুন।
 - o [নমুনা অনুসন্ধানী প্রতিবেদন](#)
- [ভাড়াটে এবং বাড়িওয়ালাদের ইনডোর অ্যালার্জেন এবং স্থানীয় আইন 55 ফ্যাক্ট শিট সম্পর্কে কী জানা উচিত](#) তা এবং প্রতিটি ভাড়াটে লিজের সাথে একটি নোটিশ প্রদান করুন যা বিল্ডিংকে ইনডোর অ্যালার্জেন মুক্ত রাখার জন্য সম্পত্তির মালিকের দায়িত্ব স্পষ্টভাবে বলে।
- কীটপতঙ্গের উপদ্রব প্রতিকার করুন। কীটপতঙ্গের উপদ্রব মোকাবেলায় **সমন্বিত কীটপতঙ্গ ব্যবস্থাপনা (IPM)** ব্যবহার করুন। স্থানীয় আইন 55 এবং নিউ ইয়র্ক সিটির 54-04 ধারার 28 নিয়মের ধারা 27-2017.9-এর নিরাপদ কাজের অনুশীলনগুলি অবশ্যই অনুসরণ করতে হবে সংক্রমণের কারণ হতে পারে এমন কোনো অন্তর্নিহিত ত্রুটি (যেমন আর্দ্রতা) মূল্যায়ন এবং সংশোধন করার সময়। [IPM প্রয়োজনীয়তা](#)।
- ছাঁচ অবস্থার প্রতিকার। ছাঁচের প্রতিকার এবং আপনার বিল্ডিংয়ের জন্য নির্দিষ্ট প্রয়োজনীয়তা (কাজের অনুশীলন এবং প্রয়োজনীয় ঠিকাদার) সম্পর্কে আরও তথ্যের জন্য, [আমাদের অ্যালার্জেন হাজার্ডস](#) ওয়েবপেজ দেখুন।

স্টোভ নব কভার বার্ষিক বিজ্ঞপ্তি

একাধিক বাসস্থানের সম্পত্তির মালিকদের ভাড়াটীদের একটি **বার্ষিক নোটিশ** প্রদান করতে হবে (**স্টোভ নব কভারে** HPD-এর ওয়েবসাইট পৃষ্ঠায় একাধিক ভাষায় উপলব্ধ যা ভাড়াটীদের) যা ভাড়াটীদের অবশ্যই জানাবে যে:

- বার্ষিক নোটিশ বিতরণের ত্রিশ দিনের মধ্যে স্টোভ নব কভার উপলব্ধ করা হবে;
- ছয় বছরের কম বয়সী কোনো শিশু ইউনিটে থাকুক না কেন মালিককে অবশ্যই তাদের অনুরোধকারী যে কোনো পরিবারকে স্টোভ নব কভার প্রদান করতে হবে; এবং
- ভাড়াটেরা বাড়িওয়ালার লিখিত প্রত্যাখ্যানের মাধ্যমে স্টোভ নব কভার অগ্রাহ্য করতে পারে। যদি একজন ভাড়াটিয়া মালিকের কাছে লিখিত প্রত্যাখ্যান জমা না দেয়, তাহলে মালিক এখনও যে কোনও পরিবারকে স্টোভ নব কভার সরবরাহ করতে বাধ্য যেখানে মালিক জানেন বা যুক্তিসঙ্গতভাবে জানা উচিত যে ছয় বছরের কম বয়সী একটি শিশু বাস করে

স্টোভ নব কভারের জন্য প্রত্যাখ্যানের যেকোন বিজ্ঞপ্তির নথিভুক্ত প্রমাণ রাখা মালিকের বাধ্যবাধকতা, আবাসিক ইউনিট থেকে বিজ্ঞপ্তি যেটি স্টোভ নব কভারের জন্য অনুরোধ করেছিল, এবং নথিভুক্ত প্রমাণ যে মালিক একটি পরিবারকে স্টোভ নব কভারে দেওয়ার চেষ্টা করেছিলেন যেখানে মালিক জানেন বা যুক্তিসঙ্গতভাবে জানা উচিত যে ছয় বছরের কম বয়সী একটি শিশু বাস করে। মালিকদের HPD-এ নোটিশ জমা দেওয়ার প্রয়োজন নেই।

NYC অর্থ বিভাগ (Department of Finance, DOF)

অবৈতনিক পরিবেশ নিয়ন্ত্রণ বোর্ডের রায় সংরক্ষণ করুন!

নিউ ইয়র্ক সিটি একটি অস্থায়ী প্রোগ্রাম অফার করছে যা যোগ্য পরিবেশগত নিয়ন্ত্রণ বোর্ড (ECB) রায়ের জন্য হ্রাস করা অর্থ প্রদানের অনুমতি দেয়।

আপনার কাছে যদি অবৈতনিক ECB রায় থাকে, তাহলে তারা **FAIRER (জরিমানা এবং সুদ হ্রাস পুনরুদ্ধার সম্ভব করে) প্রোগ্রামের অধীনে কমানোর জন্য যোগ্য হতে পারেন।**

আপনার শুনানি হয়েছে কিনা এবং কোভিড-19 মহামারী চলাকালীন রায় দেওয়া হয়েছিল কিনা তার উপর নির্ভর করে, আপনার সঞ্চয় 75% পর্যন্ত হতে পারে। এই সঞ্চয় আপনার রায়ের সাথে যুক্ত কোনো সুদের হ্রাস অন্তর্ভুক্ত রয়েছে।

FAIRER প্রোগ্রামটি 20 সেপ্টেম্বর থেকে 20 ডিসেম্বর, 2021 পর্যন্ত উপলব্ধ রয়েছে। অংশগ্রহণ করতে। www.nyc.gov/mysummons দেখুন অনুগ্রহ করে মনে রাখবেন যে আপনার যদি কোনো অবৈতনিক ECB রায় না থাকে, তাহলে আপনাকে এই সময়ে কোনো ব্যবস্থা নেওয়ার দরকার নেই।

যোগ্যতার মানদণ্ড এবং অন্যান্য গুরুত্বপূর্ণ তথ্য সহ FAIRER প্রোগ্রাম সম্পর্কে আরও জানতে, www.nyc.gov/fairer এখানে দেখুন। আপনার যদি কোনও প্রশ্ন থাকে, অনুগ্রহ করে [আমাদের সাথে অনলাইনে](#) যোগাযোগ করুন বা 311 নম্বরে কল করুন।

সম্পত্তির রেজিস্ট্রেশন

সম্পত্তি রেজিস্ট্রেশন 1 লা সেপ্টেম্বর হওয়ার কথা ছিল: আপনি যদি 1 লা সেপ্টেম্বরের পরে আপনার নিবন্ধন জমা দেন, তাহলে HPD আপনার জমাটি যে ক্রমে প্রাপ্ত হয়েছে সেই অনুসারে এবং যত দ্রুত সম্ভব তা যাচাই করবে। খারিজ করার অনুরোধ, ফাইল সার্টিফিকেট ইত্যাদির জন্য আপনার দাখিল করতে বিলম্ব হতে পারে। অনুগ্রহ করে 2022-2023 নিবন্ধনকাল সময়সীমার আগে আপনার সম্পত্তি নিবন্ধন ভালোভাবে জমা দিতে ভুলবেন না।

কে নিবন্ধন করবে এবং কীভাবে নিবন্ধন করতে হবে সে সম্পর্কে আরও তথ্যের জন্য, [HPD's ওয়েবপেইজ](#) এ যান, অথবা অনুগ্রহ করে ইমেল (Register@hpd.nyc.gov) এর মাধ্যমে নিবন্ধন সহায়তা ইউনিটের সাথে যোগাযোগ করুন বা (212-863-7000) নম্বরে টেলিফোন করুন।

অনুগ্রহ করে মনে রাখবেন যে আমাদের অফিসগুলি বর্তমানে COVID-19 এর কারণে ওয়াক-ইন রেজিস্ট্রেশন সহায়তার জন্য খোলা নেই।